Aprueban Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de San Borja

ORDENANZA Nº 1118

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 31 de enero de 2008 el Dictamen Nº 008-2008-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA EL ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE SAN BORJA

Artículo 1.- Aprobación

Aprobar el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de San Borja, elaborado por la Municipalidad Distrital, el mismo que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo Nº 01.

Artículo 2.- Consideraciones Generales:

2.1. Definición

El Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas constituye un instrumento normativo complementario al Plano de Zonificación del Distrito de San Borja aprobado mediante Ordenanza Nº 1063-MML, que define las actividades que pueden establecerse en las diferentes calles o avenidas del distrito, de acuerdo a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU).

2.2. Objetivo General

Ordenar el desarrollo de las diversas actividades urbanas en función de preservar la calidad residencial del Distrito de San Borja, facilitando la ubicación de actividades económicas, en ejes y zonas específicas, colaborando con el logro de los objetivos Distritales.

2.3. Criterios que Definen la Ubicación de las Actividades Urbanas

Se definen criterios que permiten establecer la ubicación de actividades urbanas, en función de reafirmar, el carácter residencial de calidad del Distrito de San Borja y son los siguientes:

2.3.1. Establecer la ubicación de actividades de comercio terciario y de servicios, exclusivamente en los centros y ejes con Zonificación Comercial.

Dichas actividades se refieren a aquellas que no producen mercancías, los servicios, el comercio, las finanzas, comunicaciones, turismo, las instituciones de educación, salud, etc.

2.3.2. Reafirmar la exclusión de actividades del sector primario (agropecuario) y del sector secundario (industrial), de fabricación o de producción de gran escala en el Distrito.

2.3.3. Reafirmar el carácter comercial local, en las áreas comerciales producto de las Habilitaciones Urbanas.

2.3.4. Establecer la ubicación exclusiva de usos comerciales, de servicios o residenciales en el Distrito, no permitiéndose el uso mixto, a excepción de las ZRE y otras zonas específicas determinadas en el Índice de Usos, (vivienda -comercio o servicios), a fin de apoyar el desarrollo económico de las familias de menores ingresos.

2.3.5. Establecer en Ejes Residenciales de Densidad Media la posibilidad de transición a usos exclusivos comerciales o de servicio, por consolidación del eje, según lo establecido en el Anexo Nº 01.

2.3.6. Establecer la ubicación de edificios de estacionamientos en las zonas comerciales.

2.3.7. Reafirmar la ubicación de locales de equipamiento de Salud y Educación pública, así como los predios con zonificación OU, en los lugares ya establecidos, los cuales de modificar su uso deberán acogerse a la Zonificación del entorno.

2.3.8. Reafirmar la necesidad de consolidar las zonas residenciales de calidad, exigiendo a los locales de comercio o de servicios compatibles, la uniformidad y respeto de la imagen urbana, no aceptándose distintivos de colores, imágenes, letreros, u otros que afecten el entorno.

2.3.9. Definir áreas para potenciar el comercio o servicios con cierto nivel de especialización.

Artículo 3.- Actividades Permitidas en Zonas Residenciales

Sólo se permitirán las siguientes actividades económicas en los predios ubicados dentro de las zonas residenciales del Distrito de San Borja, siempre que cumplan con las Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales establecidos por la Municipalidad Distrital:

3.1. Actividades relacionadas al ejercicio individual de la profesión del residente del predio, manteniendo el uso residencial predominante, ocupando hasta un máximo de 15% del área total de la vivienda, sin sobrepasar los 25 m2.

3.2. Playas de estacionamiento como uso exclusivo en todo el lote.

3.3. Centros de Enseñanza Pre-escolar, como uso exclusivo en todo el lote, únicamente frente a avenidas con berma central o frente a parques.

Artículo 4.- Oficinas Administrativas

Establecimiento donde sólo se realiza labores de organización de cualquier actividad económica (profesional, institucional o de servicio), no así la actividad propiamente dicha.

Artículo 5.- Aplicación por Zonas y Ejes Urbanos

Establecer que el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de San Borja, está estructurado por Zonas y Ejes Urbanos para su aplicación. En cada tipo de zonificación

se ha especificado el nombre de las vías en las cuales se permitirán actividades urbanas debido a sus características físicas y funcionales diferenciadas.

Artículo 6.- Relación y Modo de Empleo del Índice de Usos para la Ubicación de las Actividades Urbanas.

6.1. La relación de actividades permitidas se determina en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de San Borja" las que están sujetas al cumplimiento de los Niveles Operacionales, Estándares de Calidad y requerimiento de estacionamientos de acuerdo a lo especificado en las normas distritales.

6.2. La relación de actividades urbanas se establecen de acuerdo a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme, "CIIU"; y se ubican de acuerdo a las tipologías de zonificación y en forma diferenciada por ejes de acuerdo a las características de los mismos; según la relación adjunta en el Anexo 01.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Modificación del Índie de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

La Municipalidad de San Borja podrá proponer modificaciones o precisiones al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas definidas en la presente Ordenanza, a los 180 días calendario de su publicación, las mismas que serán aprobadas por Ordenanza Metropolitana.

Segunda.- Deróguese cualquier norma que se oponga a la presente Ordenanza.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, a los 4 días del mes febrero del año 2008

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO

Alcalde de Lima